
04006161908980008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 616**

19 Αυγούστου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός χρήσεων της γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 15 του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος την ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α' 18).

4. Τις διατάξεις του από 21.9.1979 π.δ/τος «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο) (Δ' 567).

5. Την 255/45/4.1.1988 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής)» (Δ' 80).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

7. Την υπ' αριθ. Δ17α/03/99/Φ.2.2.1/29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (1006 Β/4.11.1996).

8. Την 1294/1993 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηνών.

9. Την από 20.11.1995 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

10. Την 572/23.11.1995 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Την 150/1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην περιοχή Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών που περικλείεται από τις οδούς: Πειραιώς, Ιερά οδό, Κωνσταντινουπόλεως, Ανδρομάχης, Δεληγιάννη, Πλατεία Καραϊσκάκη, Αγίου Κωνσταντίνου, και πλατεία Ομονοίας, καθορίζονται χρήσεις γής και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στα επόμενα άρθρα:

Άρθρο 2

I. Στην περιοχή του Μεταξουργείου, όπως αυτή ορίζεται με το άρθρο 1 του παρόντος, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 («Γενική κατοικία») του άρθρου 4 («Πολεοδομικό Κέντρο - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας») και του άρθρου 9 («Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο») του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166), όπως ειδικότερα καθορίζονται στις επόμενες παραγράφους.

Α. Πολεοδομικό Κέντρο.

1. Κατοικία.

2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

3. Εμπορικά, καταστήματα.

4. Γραφεία, τράπεζες ασφάλειας, κοινωφελείς οργανισμοί.

5. Διοίκηση.

6. Εστιατόρια.

7. Αναψυκτήρια.

8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.

9. Χώροι συνάθροισης κοινού.

10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

11. Κτίρια Εκπαίδευσης.

12. Θρησκευτικοί χώροι.

13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

15. Κτίρια στάθμευσης.

16. Πρατήρια βενζίνης (με την επιφύλαξη της παρ. II 6 του παρόντος άρθρου).

17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

18. Εγκαταστάσεις Εμπορικών εκθέσεων.

19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, όπως φαίνεται με κεραμιδί χρώμα στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 12066/1997 του και που αντίτυπό του σε φωτοσμι-

κρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Β.α) Τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς.

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια Εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης (με την επιφύλαξη της παρ. ΙΙ 6 του παρόντος άρθρου).
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
18. Εγκαταστάσεις Εμπορικών εκθέσεων.
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Όπως φαίνεται με μπλέ χρώμα στο διάγραμμα της προηγουμένης παραγράφου Α.

β. Ειδικότερα για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Ιεράς οδού ισχύουν οι χρήσεις γής «αμιγούς κατοικίας» όπως αυτές καθορίστηκαν με το άρθρο 3 παρ. 2Α του από 23.7.85 Π.Δ/τος (Δ' 391).

Γ. α) Γενική Κατοικία.

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης (με την επιφύλαξη παρ. ΙΙ 6 του παρόντος άρθρου).
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτίρια Στάθμευσης.
14. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις όπως φαίνεται με καφέ χρώμα στο διάγραμμα της παρ. Α.

β. Ειδικότερα στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί των οδών: Ιάσονος, Περδίκα, Λεοννάτου, Ακαδήμου (εξαιρουμένου του τμήματος της από Αγησιλάου μέχρι Πειραιώς), Γιατράκου, Γερμανικού, Παιανιέων, Δουρούτη, Μαραθώνος (από Κεραμεικού μέχρι Κων/πόλεως), Θεσπιέων, Ποπλίου, Ιωλκού (αδιέξοδο ή πάροδος Θερμοπυλών), Αίσωνος (αδιέξοδο), Κυναιγείρου, Σαλαμίνος (από Αγησιλάου μέχρι Αχιλλέως), Γρανικού, Σφακτηρίας, Παραμυθιάς (από Πλαταιών μέχρι Θερμοπυλών και από Μυκάλης μέχρι Ευρυμέδοντος), Πηλέως, Μέντορος, Αντιλόχου (από Παραμυθιάς μέχρι Αχιλλέως), Ζωγράφου, Πλαταιών (από Αγησιλάου μέχρι Μεγ. Αλεξάνδρου), Μυρωνίδου, Φιλοδήμου, Κλεομβρότου (αδιέξοδο), Δαμέου (αδιέξοδο), Μυκηνών, Προδίκου, Αμαζόνων, Φώκου (αδιέξοδο), Μυκάλης (από Κεραμεικού μέχρι Κων/πόλεως), Καλυψούς, Αρτεμισίου (από Μεγ. Αλεξάνδρου μέχρι Κων/πόλεως) και Αγ. Όρους, επιτρέπονται οι χρήσεις:

1. Κατοικία.
2. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς (εξαιρουμένων των υπεραγορών και πολυκαταστήματων).
3. Γραφεία (εφόσον συνδυάζονται με κύρια χρήση την κατοικία, δηλ. επαγγελματικές στέγες γιατρών, μηχανικών, συμβολαιογράφων, δικηγόρων κ.α.).
4. Κτίρια Εκπαίδευσης (πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας).
5. Θρησκευτικοί χώροι.
6. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (μικρής κλίμακας).
7. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (που συνδυάζονται με κύρια χρήση την κατοικία, όπως ατελιέ ζωγραφικής, φωτογραφίας, εργαστήρια γλυπτικής, παραδοσιακές χειροτεχνίες κ.α.).
8. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
9. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
10. Καφενεία, ζαχαροπλαστεία και μαγειρεία (παραδοσιακού τύπου).

Όπως φαίνεται με κίτρινο χρώμα στο διάγραμμα της παρ. Α.

γ. Κατ' εξαίρεση των παραπάνω χρήσεων επιτρέπεται:

Η συνέχιση της χρήσης «χώρος συνάθροισης» (σημερινό θεάτρο, ΠΕΡΟΚΕ) επί των οδών Οδυσσέως και Πηνελόπης, στο Ο.Τ. 31 (περιοχή 73).

Η συνέχιση της χρήσης «χώρος συνάθροισης» (σημερινός κινηματογράφος «Λαού») στην γωνία των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Κολοκυνθούς, στο Ο.Τ. 24 (περ. 64).

Η συνέχιση της χρήσης «Χώρος συνάθροισης» (σημερινός κινηματογράφος «Κεραμεικός») στη γωνία των οδών Κεραμεικού και Μαραθώνος, στο Ο.Τ. 34 (περ. 64).

Η συνέχιση της χρήσης «διοίκηση (συνοικίας)» (σημερινό Αστυνομικό Τμήμα περιοχής) στην γωνία των οδών Μαραθώνος και Λεωνίδου, στο Ο.Τ. 34 (περ. 64).

Η εγκατάσταση νέας χρήσης «χώρος συνάθροισης» (θέατρο) στο διατηρητέο κτίριο της οδού Σαλαμίνας 35, στο Ο.Τ. 76 (περ. 64).

Δ. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο.

Είναι οι χώροι παραμονής, αναψυχής και διακίνησης πεζών και τροχοφόρων, ήτοι πεζοδρόμια, πεζόδρομοι, οδοί, πλατείες κοινόχρηστοι κήποι, άλση, παιδικές χαρές και λοιποί παρεμφερείς χώροι.

ΙΙ. Ειδικότερα επιβάλλονται οι εξής όροι και περιορισμοί για τις παρακάτω χρήσεις:

1. Κατοικία.

α. Σε υφιστάμενα κτίρια (όταν ζητείται αλλαγή χρήσης), σε νέα κτίρια και σε προσθήκες σε υφιστάμενα διατηρητέα ή μη κτίρια, επιβάλλεται η χρήση κατοικίας σε όλους τους ορόφους πάνω:

Από τον τρίτο (τέταρτο και επόμενους) στις περιοχές των κατά το επόμενο άρθρο 4 καθοριζομένων τομέων Α και Β.

Από τον δεύτερο (τρίτο και επόμενους) στις περιοχές των κατά το ίδιο άρθρο 4 καθοριζομένων τομέων Γ και Δ1.

Από τον πρώτο (δεύτερο και επόμενους) στις περιοχές των τομέων Δ2 και Δ3.

Κατ' εξαίρεση στα υφιστάμενα κτίρια είναι δυνατόν, μετά από τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας να επιτρέπεται, σε χώρο που επι-

βάλλεται με την προηγούμενη διάταξη η χρήση της «κατοικίας».

ι. Η συνέχιση χρησιμοποίησης χώρου ως επαγγελματικής στέγης εφόσον συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

Έχει επιφάνεια μικρότερη των 50 τμ.

Είναι μοναδική ιδιοκτησία του ενδιαφερομένου (στον ίδιο όροφο του ίδιου κτιρίου).

Δεν οχλεί την κατοικία.

ιι. Η εγκατάσταση επαγγελματικής στέγης (ιατρείο, οδοντιατρείο, γραφείο μηχανικού, δικηγόρου, συμβολαιογράφου κ.α.) εφόσον συνδυάζεται με την κατοικία αυτών.

β. Δεν είναι επιβεβλημένη η χρήση κατοικίας:

Σε υφιστάμενα κτίρια που η οικοδομική άδεια προβλέπει άλλες χρήσεις, πλήν κατοικίας και σε διατηρητέα κτίρια.

Στα κτίρια που έχουν πρόσωπο επί της Πλ. Ομονοίας, και των οδών Αγ. Κων/νου, Αχιλλέως, Κων/πόλεως και Δεληγιάννη και σ' εκείνα τα κτίρια που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί της οδού Πειραιώς και συγκεκριμένα στα Ο.Τ. 1, 2, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 και 57 (περιοχής 64).

Στα κτίρια με χρήσεις πολιτιστικές, κοινωνικής πρόνοιας, ξενώνων και ξενοδοχείων, γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, διοίκησης, κοινωφελών οργανισμών, εκπαίδευσης, στάθμευσης, με την προϋπόθεση ότι κάθε μία από τις παραπάνω χρήσεις καταλαμβάνει ολόκληρο το κτίριο.

Στην περίπτωση που εγκαθίστανται έδρες πολιτιστικών συλλόγων της περιοχής, σε μεμονωμένο όροφο κτιρίου ή τμήμα του.

Στην περίπτωση που στο σύνολο του κτιρίου στεγάζεται μια επιχείρηση, ένας φορέας ή ένας οργανισμός.

2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

Στη χρήση αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι χώροι διανυκτέρευσης, που επιχορηγούνται από δημόσιους ή κοινωφελείς φορείς, όπως οίκοι φοιτητών, οικοτροφεία, ξενώνες νεότητος.

3. Εμπορικά καταστήματα.

α. Απαγορεύονται οι μάντρες πώλησης ή ενοικίασης αυτοκινήτων και οι μάντρες οικοδομικών υλικών και άλλων (όπως πλακιδίων, μαρμάρων, ξυλείας κλπ).

β. Απαγορεύεται η εμπορία και αποθήκευση καυσίμων (υγρών, στερεών και αερίων), ορυκτών και χημικών προϊόντων για τη βιομηχανία, λιπαντικών, εγκαταστάσεις εκκενώσεως βόθρων και απολυμάνσεων. Υφιστάμενες χρήσεις που απαγορεύονται με τις παραπάνω παρ. α και β απομακρύνονται εντός 36 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος.

γ. Για την εφαρμογή του παρόντος δ/τος ως εμπορικά καταστήματα, που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς θεωρούνται:

- τα καταστήματα τροφίμων (παντοπωλεία), κατεψυγμένων προϊόντων, τα οπωροπωλεία, κρεοπωλεία, ιχθυοπωλεία, εξαιρουμένων των υπεραγορών
- τα πρατήρια οίνου και ελαίου
- οι φούρνοι, τα πρατήρια άρτου
- τα καφεκοπτεία
- τα φαρμακεία
- τα στεγνοκαθαριστήρια
- τα καταστήματα ψιλικών, εφημερίδων
- ΠΡΟΠΟ, ΛΟΤΤΟ λαχείων
- τα ανθοπωλεία
- τα κουρεία, κομμωτήρια
- τα καταστήματα πώλησης σχολικών βιβλίων – χαρτικών.

4. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Επιτρέπεται η εγκατάστασή τους, μόνον εφόσον είναι καλυμένες όλες οι εγκαταστάσεις τους και δεν δημιουργούν οποιαδήποτε όχληση στο περιβάλλον.

α. Επιτρέπονται οι χρήσεις, που προβλέπονται για την περιοχή από το Π. Δ/γμα 84/1984 (Α' 33) για δραστηριότητες μέχρι 15HP και 50KW, εξαιρουμένων των:

- βιομηχανιών ειδών διατροφής
- βαφής επιγραφών
- φανοποιείων και βαφής αυτοκινήτων
- σφαγής ζώων κ.λπ.
- επεξεργασίας και διατήρησης κρέατος, εκτός πουλερικών
- διατήρησης πουλερικών

Επίσης απαγορεύονται τα μηχανουργεία (πλην εκείνων που εργασίες τους σχετίζονται με είδη λαϊκής τέχνης και πληρούν τους παραπάνω όρους ισχύος μηχανολογικού εξοπλισμού), καθώς και τα εργαστήρια ή βιοτεχνίες επεξεργασίας εύφλεκτων υλικών. Υφιστάμενες χρήσεις ή δραστηριότητες που απαγορεύονται σύμφωνα με τα ανωτέρω απομακρύνονται σε χρονικό διάστημα 36 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος.

β. Απαγορεύονται επίσης τα εργαστήρια επισκευής επισώτρων (βουλκανιζατέρ), επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών, και ποδηλάτων, με εξαίρεση τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς Κων/πόλεως, Αχιλλέως, Θερμοπυλών και Κολοκυνθούς. Οι παραπάνω μη επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες απομακρύνονται σε χρονικό διάστημα 36 μηνών, από τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος.

γ. Υφιστάμενες χρήσεις ή δραστηριότητες που δεν επιτρέπονται από το Π.Δ. 84/84, απομακρύνονται σε χρονικό διάστημα 36 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος.

5. Κτίρια στάθμευσης

α. Απαγορεύεται η δημιουργία νέων υπαίθριων (ανοικτών) χώρων στάθμευσης.

β. Η ανέγερση υπόγειων ή υπέργειων σταθμών αυτοκινήτων (δημόσιας χρήσης) επιτρέπεται:

- σε περίπτωση ανάπλασης ολόκληρου οικοδομικού τετραγώνου ή τμήματος του με δυνατότητα κατασκευής υπόγειου χώρου στάθμευσης για Ι.Χ. δίκυκλα και οχήματα τροφοδοσίας, μετά από σχετική έγκριση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
- σε περίπτωση που δεν θίγεται το άμεσο ή ευρύτερο ιστορικό περιβάλλον μνημείων και δεν παρακωλύεται η κυκλοφοριακή ρύθμιση της περιοχής, ανεξαρτήτως μεγέθους, μετά από σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, του Οργανισμού Αθήνας και της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας.
- σε χώρους που έχουν καθορισθεί με υπουργική απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 7 και 8 του Ν. 960/979 (Α' 194) όπως ισχύει.

γ. Επιβάλλεται η εξασφάλιση των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται για κάθε χρήση σε υφιστάμενα κτίρια που μετασκευάζονται για να στεγάσουν ενιαία επιχείρηση, φορέα ή οργανισμό.

6. Πρατήρια βενζίνης

Απαγορεύεται η εγκατάστασή τους στα οικοδομικά τετράγωνα επί της οδού Πειραιώς (ήτοι Ο.Τ. 1, 2, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 και 57) (περιοχής 64 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών) και στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε πεζοδρόμους, ή στις οδούς, που αναφέρονται στην παρ. ΙΓβ του παρόντος άρθρου.

7. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Επιτρέπονται μόνο οι εγκαταστάσεις των προβλεπομένων σταθμών του ΜΕΤΡΟ, ελαφρές κατασκευές εκδοτη-

ρίων εισιτηρίων και στάσεων για την εξυπηρέτηση του κοινού.

8. Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο.

Στους παραπάνω χώρους επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

Περίπτερα, κινητά ανθοπωλεία, σκιάδες (στέγαστρα) παγκάκια, θάλαμοι τηλεφωνικοί, γραμματοκιβώτια ΕΛΤΑ, ενημερωτικές πινακίδες, έργα τέχνης. Υπόγειοι χώροι στάθμευσης κατασκευάζονται με την επιφύλαξη των προϋποθέσεων της ανωτέρω παραγράφου 5β μόνο κάτω από οδούς και πλατείες μη δενδροφυτεμένες. Η κατασκευή και η εγκατάσταση οποιουδήποτε επιτρεπόμενου σε κοινόχρηστο χώρου έργου, επιτρέπεται μόνο ύστερα από έγκριση της ολοκληρωμένης τεχνικής μελέτης του από την αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία.

Άρθρο 3

1. Για κάθε χρήση έχουν εφαρμογή εκτός από τις διατάξεις αυτού του Π. Δ/τος, οι ειδικές γι' αυτές διατάξεις.

2. Υφιστάμενες κατά την ημέρα δημοσιεύσης του παρόντος Δ/τος χρήσεις και μη επιτρεπόμενες από τις διατάξεις αυτού, επιτρέπονται κατά παρέκκλιση εφόσον λειτουργούν βάσει νόμιμης άδειας, σε κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως προβλέπεται από τις σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις με την προϋπόθεση ότι δεν αποτελούν παράγοντα επικινδυνότητας ή πηγή όχλησης για το περιβάλλον, την κυκλοφορία και ιδιαίτερα την κατοικία.

3. Επιτρέπεται η εφάπαξ μεταβίβαση χρήσεων που υφίστανται και λειτουργούν με νόμιμη άδεια, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, σε πρόσωπο α' βαθμού συγγενείας ή τον (την) σύζυγο, σε περιπτώσεις πραγματικής αδυναμίας συνεχίσεως της χρήσεως στο πρόσωπο του δικαιούχου (λόγω γήρατος, συνταξιοδοτήσεως, θανάτου κ.λπ.).

4. Για τις χρήσεις των οποίων προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος Δ/γματος, η απομάκρυνση εντός 36 μηνών δεν εφαρμόζονται οι προηγούμενες παράγραφοι 2 και 3. Για αυτές τις χρήσεις απαγορεύεται και η επέκταση των εγκαταστάσεων τους.

5. Στις περιπτώσεις καταστρατήγησης ή παραβίασης των επιτρεπομένων χρήσεων, επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με την 44242/2361/1989 Υπουργική Απόφαση (Β' 380).

6. Η εγκατάσταση οποιασδήποτε νέας χρήσης (λειτουργίας), πλην της κατοικίας, γίνεται μετά από έγκριση της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής, Υπηρεσίας. Οι εγκρίσεις για τις ειδικές χρήσεις δίδονται μόνο για χώρους που χαρακτηρίζονται σαν χώροι κύριας χρήσης, σύμφωνα με τον ν. 1577/1985 «ΓΟΚ».

7. Ειδικότερα δεν επιτρέπεται η λειτουργία οποιασδήποτε χρήσης, που ανεξάρτητα από το είδος της, το μέγεθός της, τον αριθμό των καθισμάτων της ή την ονομασία της, αποτελεί πηγή όχλησης για το περιβάλλον της, για οποιοδήποτε λόγο και ιδιαίτερα κατά τις ώρες κοινής ησυχίας. Η απαγόρευση επιβάλλεται από την αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία, σε περίπτωση οποιασδήποτε όχλησης της κατοικίας, ανεξάρτητα αν αυτή, προκαλείται από τις εγκαταστάσεις των χώρων ή το προσωπικό ή την πελατεία σύμφωνα και μετα οριζόμενα στις παραγράφους 5, 6 και 10 του άρθρου αυτού.

8. Απαγορεύεται η εγκατάσταση χαρτοπαικτικών λεσχών και οίκων ανοχής, περισσοτέρων των νομίμως λειτουργούντων.

9. Δεν επιτρέπεται η χρήση και η κατάληψη (με τραπέζια, τέντες, καρέκλες, προθήκες καταστημάτων, πάγκους πλανοδίων πωλητών) των πεζοδρόμων και των δρόμων, για την εξυπηρέτηση και υπαίθρια επέκταση των καταστημάτων της περιοχής.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση τραπεζιών, τεντών, πάγκων πλανοδίων πωλητών, σε περιορισμένα τμήματα πλατειών, πλατωμάτων, πεζοδρομίων και πεζοδρόμων, με άδεια σχετική που δίνει ο Δήμος Αθηναίων και ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας, που καθορίζει τη θέση τους και την επιφάνεια που καταλαμβάνουν.

Η άδεια χορηγείται υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) Η ιδιαίτερη χρήση παρέχεται όλως κατ' εξαίρεση και είναι συμβατή προς την χρήση του κοινοχρήστου χώρου.

β) Δεν εμποδίζεται οπωσδήποτε η κοινή χρήση

γ) Δεν συνεπάγεται μονίμους ή μη μονίμους εγακταστάσεις επί του εδάφους και

δ) περιορίζεται στο ελάχιστο ποσοστό σε σχέση με τη συνολική έκταση του κοινοχρήστου χώρου.

10α. Η αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία σε περίπτωση που υποπέσει στην αντίληψή της, όχληση προκαλούμενη με οποιοδήποτε τρόπο από τις υφιστάμενες χρήσεις, ζητάει κατά περίπτωση ή κατά περιοχή, στοιχεία προκειμένου να ελεγχθεί η νομιμότητα της λειτουργίας της επιχείρησης, το μέγεθος και το είδος της όχλησης και επιβάλλει όρους για τη βελτίωση της λειτουργίας και την άρση της όχλησης.

β. Εφόσον η όχληση αυτή αφορά ηχητική ή περιβαλλοντική ρύπανση διατάσσεται άμεση συμμόρφωση προς τις διατάξεις του παρόντος. Σε περίπτωση που απαιτείται η λήψη προσθέτων μέτρων διακόπτεται η λειτουργία της επιχειρήσεως και ορίζεται προθεσμία για τη συμμόρφωση, μετά από τη διαπίστωση της οποίας επιτρέπεται η επαναλειτουργία. Σε περίπτωση υποτροπής η αρμόδια για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσία διακόπτει αμέσως και οριστικώς την λειτουργία της οχλούσας επιχειρήσεως.

11. Για τα γωνιακά οικόπεδα, όπως αυτά υφίστανται τη μέρα δημοσίευση του παρόντος Δ/τος, στα οποία σε κάθε όψη τους καθορίζονται διαφορετικές χρήσεις επιτρέπονται οι χρήσεις, όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 2 παρ. Γ «Γενική Κατοικία» του παρόντος.

12. Για τα διαμπερή οικόπεδα, όπως αυτά υφίστανται τη μέρα δημοσίευσης του παρόντος δ/τος, επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται από το παρόν για κάθε πρόσοψη του οικοπέδου ξεχωριστά. Η μή επιτρεπόμενη χρήση στην αντίστοιχη πρόσοψη απαγορεύεται να έχει άμεση προσπέλαση από αυτήν.

13. Για τα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί της οδούς Πειραιώς (ήτοι Ο.Τ. 1, 2, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 και 57 περιοχής 64 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών) επιτρέπονται και οι χρήσεις:

- χώροι συνάθροισης κοινού
- πολιτιστικές λειτουργίες
- αναψυχής
- διοίκησης – γραφεία
- κοινωνικής πρόνοιας

ανεξάρτητα αν οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται ή όχι στις περιοχές όπου βρίσκονται τα συγκεκριμένα κτίρια.

Άρθρο 4

Στην περιοχή του Μεταξουργείου, τροποποιείται ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων, ο αριθμός ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και καθορίζονται τομείς υψών και συντελεστών δόμησης, όπως τα όρια αυτών φαίνονται στο διάγραμμα του άρθρου 2 του παρόντος Δ/τος, ως εξής:

ΤΟΜΕΑΣ Α: Συντελεστής δόμησης 4,0, μέγιστος αριθ-

μός ορόφων έξι (6) και μέγιστο ύψος οικοδομών είκοσι δύο (22,00) μέτρα.

ΤΟΜΕΑΣ Β: Συντελεστής δόμησης 3,5, μέγιστος αριθμός ορόφων έξι (6) πέντε, στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή, και μέγιστο ύψος οικοδομών είκοσι δύο (22,00) μέτρα. Η εσοχή γίνεται σε αναλογία πλάτους προς ύψος 1 προς 1,50.

ΤΟΜΕΑΣ Γ: Συντελεστής δόμησης 3,0, μέγιστος αριθμός ορόφων πέντε (5), τέσσερις στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή, και μέγιστο ύψος οικοδομών δέκα οκτώ μέτρα και πενήντα εκατ. του μέτρου)18,50+. Η εσοχή γίνεται σε αναλογία πλάτους προς ύψος, 1 προς 1,50.

ΤΟΜΕΑΣ Δ1: Συντελεστής δόμησης 2,6, μέγιστος αριθμός ορόφων πέντε (5), τέσσερις στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή, και μέγιστο ύψος οικοδομών δέκα οκτώ μέτρα και πενήντα εκατ. του μέτρου (18,50+. Η εσοχή γίνεται σε αναλογία πλάτους προς ύψος 1 προς 1,50.

ΤΟΜΕΑΣ Δ2: Συντελεστής δόμησης 2,2 μέγιστος αριθμός ορόφων τέσσερις (4), τρεις στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή, και μέγιστο ύψος οικοδομών δέκα πέντε μέτρα και πενήντα εκατ. του μέτρου (15,50). Η εσοχή γίνεται σε αναλογία πλάτους προς ύψος 1 προς 1,50.

ΤΟΜΕΑΣ Δ3: Συντελεστής δόμησης 1,4, μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) και μέγιστο ύψος οικοδομών οκτώ μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (8,50).

2) Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis).

3. Επιβάλλεται εντός ενός (1) έτους από την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος, η φύτευση των υπαρχόντων ακαλύπτων χώρων κατά το ποσοστό που ορίζουν οι ισχύουσες διατάξεις, του άρθρου 23 του κτιριοδομικού κανονισμού (Δ' 59/1989), καθώς και ο καλλωπισμός και η διαμόρφωση των γυμνών μεσοτοίχων, τόσο αυτών που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστους χώρους, όσο και εκείνων που προκύπτουν μεταξύ κηρυγμένων μνημείων ή άλλων κτισμάτων.

Οι σχετικές μελέτες εγκρίνονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας για τον έλεγχο της περιοχής Υπηρεσίας. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως των ιδιοκτητών με τις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου το πρόγραμμα φύτευσης των υπαρχόντων ακαλύπτων χώρων, καθώς και το πρόγραμμα καλλωπισμού και διαμόρφωσης των μεσοτοίχων, γίνεται από τον Δήμο ή άλλο φορέα (ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ) με την ίδια διαδικασία και η δαπάνη καταλογίζεται σε βάρος των ιδιοκτητών των ακινήτων.

4. Απαγορεύεται στην περιοχή Μεταξουργείου η τοποθέτηση στα δώματα δορυφορικών κεραιών (κάτοπρα).

Επιβάλλεται η χρήση κεντρικής κεραίας τηλεόρασης της περιοχής Μεταξουργείου και εντός ενός έτους (1) από της λειτουργίας της κεντρικής κεραίας επιβάλλεται η αποξήλωση των υφισταμένων μεμονωμένων κεραιών.

5. Επιβάλλεται η υπογείωση των εναερίων καλωδίων ΔΕΗ και ΟΤΕ.

6. Για κάθε παράβαση των παραπάνω διατάξεων εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων πολεοδομικές διατάξεις

Άρθρο 5

1. Από της ισχύος του παρόντος δ/τος καταργούνται οι συντελεστές δόμησης που καθορίστηκαν με το από 23.6.1978 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 312/Δ/78), για την περιοχή του Μεταξουργείου.

Άρθρο 6

α) Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τις 10.4.1995, ημέρα δημοσίευσης της 57297/2211/-31.3.1995 απόφασης της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροραξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' - 222/10.4.1995) και ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

β. Άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί μέχρι την παραπάνω ημερομηνία πλήρης φάκελλος για την έκδοσή τους στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, εκδίδονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εξαιρουμένων των χρήσεων γής, για τις οποίες εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του παρόντος δ/τος.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσιευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας, και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 23 Ιουλίου 1998

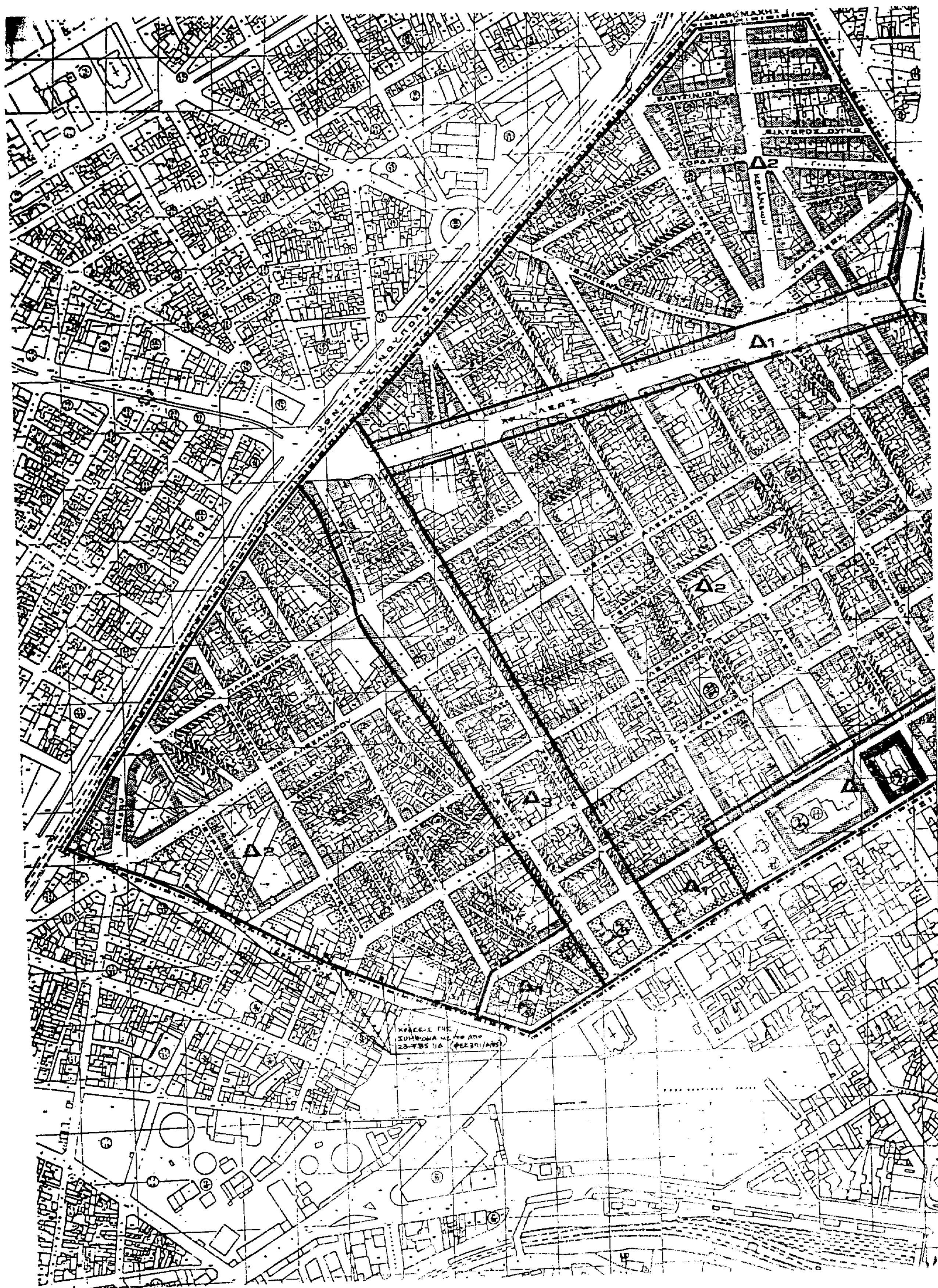
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

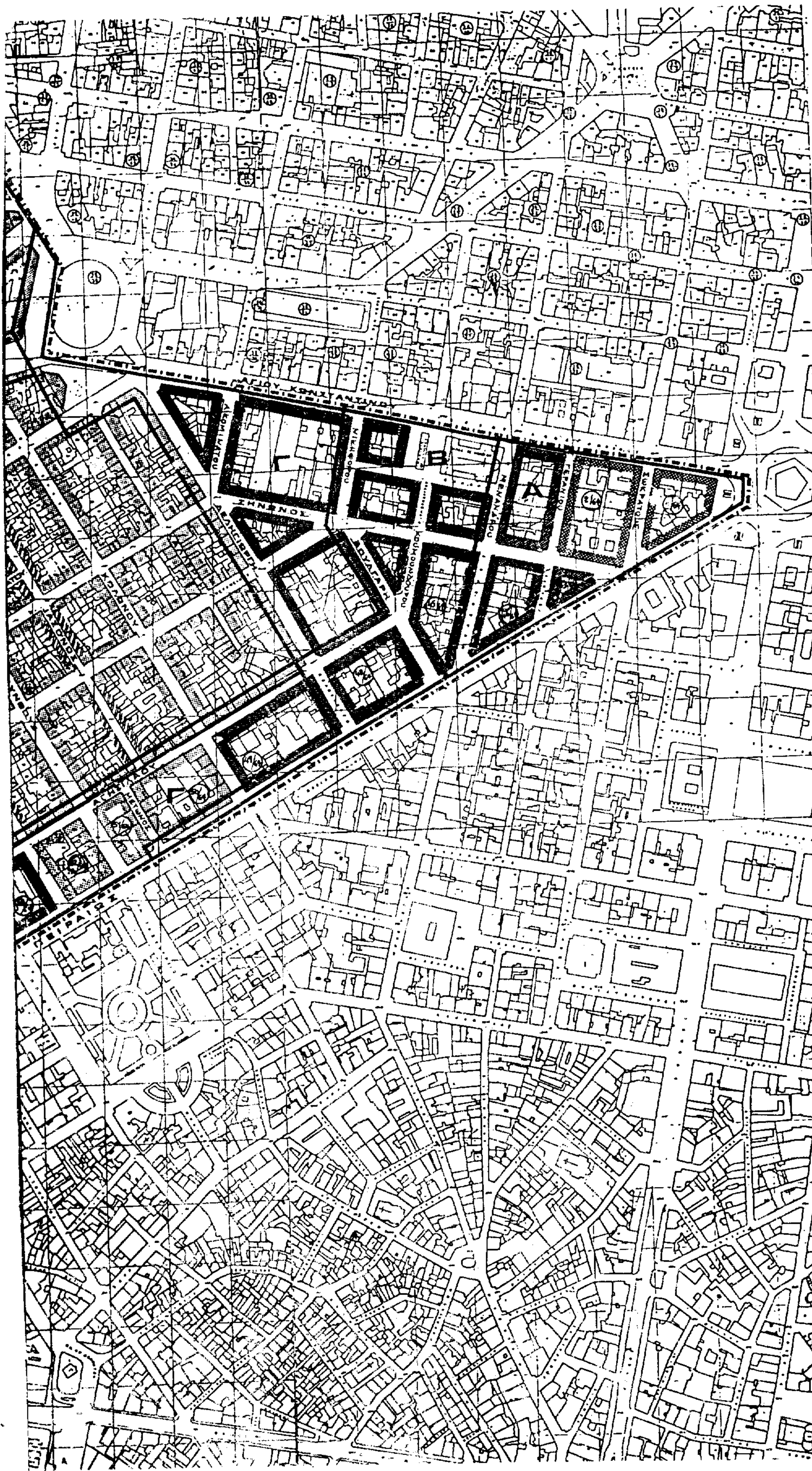
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ-12066/97
"Καθορισμός χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών"
ΑΘΗΝΑ 10 Ιουλίου 1998
Ο Διευθυντής

Γρ. Αποστολάτος

Αρ. φαυ. 154
σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ

ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΣΔ.

Αρ.ΟΤ. Περιοχ. ΕΓΚΕΚΡ. ΡΥΜΟΤΟΜ.

Α σδ. 4.0 — ορ. 6, υψ. 22.0 μ.

Β σδ. 3.5 — ορ. 5+1, υψ. 22.0 μ.

Γ σδ. 3.0 — ορ. 4+1, υψ. 18.5 μ.

Δ1 σδ. 2.6 — ορ. 4+1, υψ. 18.5 μ.

Δ2 σδ. 2.2 — ορ. 3+1, υψ. 15.5 μ.

Δ3 σδ. 1.4 — ορ. 2, υψ. 8.5 μ.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΠΟΛΕΟΔ. ΚΕΝΤΡΟΥ

ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
[illegible]

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 52 34 312

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Σολωμού 51		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.	
Πληροφορίες δημοσιευμάτων Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5225 761	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	
	5230 841	Βασ. Όλγας 188, 1ος όρ. - Τ.Κ. 546 55	(031) 423 956
Πληροφορίες δημοσιευμάτων λοιπών Φ.Ε.Κ.	5225 713	ΠΕΙΡΑΙΑΣ	4136 402
	5249 547	Νικήτα 6-8 Τ.Κ. 185 31	4171 307
Πώληση Φ.Ε.Κ.	5239 762	ΠΑΤΡΑ	(061) 271 249
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 141	Κορίνθου 327 Τ.Κ. 262 23	224 581
Βιβλιοθήκη παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 188	ΙΩΑΝΝΙΝΑ	
Οδηγίες για δημοσιεύματα Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5248 785	Διοικητήριο Τ.Κ. 454 44	(0651) 21 901
Εγγραφή Συνδρομητών Φ.Ε.Κ. και		ΚΟΜΟΤΗΝΗ	(0531) 22 637
αποστολή Φ.Ε.Κ.	5248 320	Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 691 00	26 522

ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

- Μέχρι 8 σελίδες 200 δρχ.
- Από 8 σελίδες και άνω προσαύξηση 100 δρχ. ανά 8σέλιδο ή μέρος αυτού

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Κ.Α.Ε. εσόδου υπέρ ΤΑΠΕΤ 3512
Α' (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κ.λπ.)	60.000 δρχ.	3.000 δρχ.
Β' (Υπουργικές αποφάσεις κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Γ' (Διορισμοί, απολύσεις κ.λπ. Δημ. Υπαλλήλων)	15.000 »	750 »
Δ' (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Αναπτυξιακών Πράξεων (Τ.Α.Π.Σ.)	30.000 »	1.500 »
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κ.λπ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	15.000 »	750 »
Παράρτημα (Πίνακες επιτυχόντων διαγωνισμών κ.τλ.)	5.000 »	250 »
Δελτίο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	10.000 »	500 »
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	3.000 »	150 »
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	10.000 »	500 »
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »
ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΤΕΥΧΗ ΕΚΤΟΣ Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στα Δημόσια Ταμεία που δίδουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Οι συνδρομές του εξωτερικού επιβαρύνονται πέραν των ανωτέρω αναφερομένων ποσών με τα ταχυδρομικά τέλη και μπορεί να στέλνονται με επιταγή και σε ανάλογο συνάλλαγμα στο Διευθυντή Διαχείρισης του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του ποσοστού του ΤΑΠΕΤ που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται στην Αθήνα από το Ταμείο του ΤΑΠΕΤ (Σολωμού 51 - Αθήνα) και στις άλλες πόλεις από τα Δημόσια Ταμεία.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού μπορούν να στέλνουν το ποσό του ΤΑΠΕΤ μαζί με το ποσό της συνδρομής.
* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο κάθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες του κοινού λειτουργούν καθημερινά από 08.00 έως 13.00

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ